

Согласно этому бизнес-плану ОАО «Барановичипромбурвод» должно получить денежные средства от Облсельхозпрода в размере 8979 млн. руб. и к 2009 году и восстановить в работоспособное состояние более 400 водозаборных скважин., что позволит уменьшить количество забираемой воды на 30% и снизить затраты на электроэнергию на 15%.

Кроме того планируется создать производственную базу для технического обслуживания и эксплуатации водозаборных скважин Брестской области, что обеспечит снижение затрат на техническое обслуживание, текущий и капитальные ремонты более чем в 1,3 раза.

Данный пример показывает, как правильное использование механизмов планирования может помочь не только развитию отдельного предприятия, но и оказать воздействие на развитие сельскохозяйственного водоснабжения в целой области.

УДК 629.735

#### **Стандарты оценки стоимости объектов гражданских прав**

Саяпина Л. Г.

Белорусский национальный технический университет

Система стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав (далее – ССОГП) создана в соответствии с экономическими условиями развивающихся рыночных отношений и структурой управления в Республике Беларусь на базе действующего законодательства, норм и правил системы технического нормирования и стандартизации.

ССОГП представляет собой комплекс взаимоувязанных стандартов оценки, устанавливающих положения, правила и требования, обеспечивающие нормативное, методическое организационное единство при определении стоимости объектов оценки, предоставлению услуг по оценке, а также взаимодействию заинтересованных сторон в области оценочной деятельности.

Положения ТНПА ССОГП устанавливают: общие требования и определения, основные понятия и виды стоимости, применяемые в оценочной деятельности; общие требования к исходной информации, методы оценки, методы расчета стоимости

и область их применения, общий порядок оценки и требования к ее результатам, общие требования к результатам и документам оценки. Впервые разработана и вводится в действие единая терминология, которая будет использоваться оценщиками при составлении отчетов об оценке и заключений об оценке.

Под оценкой понимается определение стоимости объекта оценки, а под оценочной деятельностью - предпринимательская деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, связанная с оказанием услуг по оценке.

Под объектами оценки подразумеваются предприятия как имущественные комплексы (бизнес), капитальные строения (здания, сооружения), изолированные помещения, не завершенные строительством объекты, земельные участки, машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, материалы и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности. В тоже время оценщик может оценивать не один объект, а имущество какого-то физического или юридического лица.

Под имуществом в стандартах понимается вещь или совокупность вещей, включая деньги, ценные бумаги, имущественные права и обязательства, выгоды, связанные с объектом оценки. Объектом оценки в каждом стандарте могут являться и имущественные права.

Под имущественными правами в стандартах понимаются права участников гражданских правоотношений, связанные с осуществлением ими правомочий владения, пользования и распоряжения имуществом, а также с теми имущественными требованиями, которые возникают между участниками гражданского оборота по поводу определения судьбы имущества и связанных с ним прав. При этом имущественные права подразделяются на вещные и обязательственные, права на результаты интеллектуальной деятельности, наследственные права.

Предметом оценки, отражаемым в договоре независимой оценки и рассчитываемым в отчете об оценке, является вид определяемой стоимости.

Стандарт СТБ 52.0.01.2007 устанавливает следующие виды стоимости: рыночную, балансовую, инвестиционную, ликвидационную, специальную, утилизационную; скраповую, первоначальную стоимость объекта оценки, первоначальную стоимость

объекта-аналога; стоимость восстановления стоимость замещения, остаточную стоимость объектов оценки, остаточную стоимость объекта-аналога, а также стоимости, учитываемые только в индексном методе (первоначальную, восстановительную, остаточную).

Стандарт СТБ 52.0.01.2007 устанавливает методы оценки. В других стандартах определены методы расчета стоимости в пределах установленных методов оценки. Метод оценки – способ расчета стоимости отдельного вида объекта оценки на дату оценки. Метод расчета стоимости – один из способов расчета стоимости, применяемый в затратном, доходном и сравнительном методах в рамках рыночного метода оценки.

Стоимость объектов оценки может определяться: индексным методом; методом балансового накопления активов; рыночным методом; методом пересчета валютной стоимости; методом кадастровой оценки.

Рыночный метод является главным методом оценки, так как с помощью этого методы рассчитывается рыночная, инвестиционная, специальная, ликвидационная стоимость. Рыночный метод представляет собой метод определения стоимости объектов оценки на основе затратного, доходного, сравнительного метода расчета стоимости.

Затратный метод представляет собой совокупность методов расчета стоимости объектов оценки, основанных на затратах воспроизводства или замещения, на изменение и утилизацию объекта оценки с учетом накопленного износа. При этом под износом понимается потеря стоимости в результате снижения потребительских качеств объекта оценки или объекта-аналога.

Увеличение стоимости, вызванное положительным влиянием внешних факторов на стоимость объекта оценки, определено как внешнее удорожание. К факторам внешнего удорожания относятся увеличение спроса на рынке, развитие инфраструктуры, законодательства и др.

Сравнительный метод (метод сравнительного анализа продаж) представляет собой совокупность методов расчета стоимости, основанных на информации о рыночных ценах объектов-аналогов с последующей корректировкой их стоимости по элементам сравнения. Под рыночными ценами объектов-аналогов

понимаются цены сделок, предложения или спроса в зависимости от используемой информации.

Доходный метод представляет собой совокупность методов расчета стоимости, основанных на дисконтировании прогнозируемых будущих денежных потоков или капитализации годового денежного потока в начале и (или) конце срока прогноза. Новым в доходном методе является как уточнение самой терминологии, так и введение новых понятий. Например, понятие расчетной рыночной арендной платы. Формализованы такие термины как доходы, денежный поток, настоящая стоимость, дисконтирование, капитализация и др.

В каждом стандарте описаны методы расчета стоимости, которые отражают специфику тех объектов оценки, которым посвящен соответствующий стандарт.

УДК 69

### **Рейтинг, как способ выявления конкурентоспособности строительных организаций**

Шаховская В. Н.

Белорусский национальный технический университет

Экономический рост республики зависит от повышения конкурентоспособности ее организаций, выпускаемой ими продукции, выполняемых работ, оказываемых услуг. Выявление конкурентоспособности организации является сложным и длительным процессом, одним из условий которого является определение состоятельности и надежности организаций на товарном рынке. Особенно это важно на рынке подрядных работ, где действует более 4,5 тысяч строительных и ремонтно-строительных организаций. Причем, ежегодно происходит увеличение их количества на 2-4%. Согласно статистическим данным прирост строительных организаций в основном происходит за счет увеличения количества мелких организаций, т.е. организаций численностью до 50 человек. Как правило, изменяется не только количество, но и состав этих организаций – некоторые из них, не выдержав конкуренции, уходят со строительного рынка, на их место приходят новые.